

Pabianice, dnia 8 kwietnia 2025 r.

GG.6810.41.2020

Pan R. W.

W związku z Pana pismami z dnia 24 lutego 2025 r. oraz z dnia 12 marca 2025 r., zawierającymi wezwania do zatwierdzenia statutu Spółki dla zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej wsi Lutomiersk uchwalonego przez Ogólne Zebranie Członków Spółki tej Wspólnoty w dniu 01 marca 2020 r. oraz przedstawione przez Pana różne fakty, zdarzenia i okoliczności, informuję, co następuje:

W odniesieniu do kwestii związanych z regulacją stanu prawnego Wspólnoty Gruntowej wsi Lutomiersk i okresu, w którym nastąpiła przedmiotowa regulacja pragnę wskazać, iż przed Starostą Pabianickim były i są prowadzone postępowania administracyjne w przedmiotowym zakresie. W toku prowadzonych postępowań gromadzono liczne dokumenty oraz podejmowano liczne czynności, w tym np. wydawano decyzje i postanowienia, które zawierały szczegółowe uzasadnienia. Decyzją znak: GG.6820.20.2016 z dnia 06 czerwca 2019 r., która stała się ostateczna w dniu 01 lipca 2019 r., ustalono wykaz uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej, wykazu obszarów gospodarstw rolnych przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów we Wspólnocie Gruntowej wsi Lutomiersk. Następnie prowadzone były postępowania w przedmiocie zatwierdzenia statutu Spółki dla zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej wsi Lutomiersk oraz zatwierdzenia zmian do statutu Spółki dla zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej wsi Lutomiersk.

Ustalenia dokonane w toku postępowania w sprawie zatwierdzenia statutu Spółki dla zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej wsi Lutomiersk potwierdziły, iż stan prawny Wspólnoty Gruntowej wsi Lutomiersk został w pełni uregulowany w latach 60-tych ubiegłego wieku, tj. została wydana decyzja określająca, które grunty wchodzą w skład wspólnoty, decyzja ustalająca wykaz uprawnionych do udziału we wspólnocie oraz decyzja zatwierdzająca statut spółki powołanej do zagospodarowania tej wspólnoty. Motywy, na których oparł się organ orzekający zostały szczegółowo wskazane w uzasadnieniu przedmiotowej decyzji oraz powtórzone w piśmie przesyłającym odwołania od w/w decyzji do Wojewody Łódzkiego.

Z uwagi na powyższe decyzją znak: GG.6810.30.2019 z dnia 29 września 2022 r. umorzono postępowanie w sprawie zatwierdzenia statutu Spółki dla zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej wsi Lutomiersk jako bezprzedmiotowe i wystąpiono do organu wyższego stopnia z wnioskiem w sprawie rozważenia możliwości stwierdzenia nieważności decyzji Starosty Pabianickiego znak: GG.6820.20.2016 z dnia 06 czerwca 2019 r. orzekającej o ustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej, wykazu obszarów gospodarstw rolnych przez nich posiadanych oraz wykazu udziałów im przysługujących we Wspólnocie Gruntowej wsi Lutomiersk.

Starosta Pabianicki jest organem orzekającym a nie stroną postępowania, dlatego też wystąpił do Wojewody Łódzkiego z pismem o rozważenie możliwości wszczęcia postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności własnej decyzji, a nie z wnioskiem o wszczęcie postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności przedmiotowej decyzji.

W odniesieniu do kwestii danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków należy wskazać, iż dane te, mimo iż są oficjalnymi informacjami o stanie nieruchomości, nie stanowią dokumentu, który jednoznacznie potwierdza stan prawny nieruchomości. Ewidencja gruntów pełni rolę pomocniczą w postępowaniach dotyczących prawa własności i innych praw rzeczowych i nie zastępuje pełnej analizy prawnej. Dlatego też trudno zgodzić się ze stanowiskiem, iż zapisy ewidencji gruntów są „podstawowym dowodem informującym o stanie prawnym określonej wspólnoty” i nie mogą być rozpatrywane wyłącznie jako podstawowe źródło do przyznania przymiotu strony.

Powyższe stanowisko znajduje również potwierdzenie w rozstrzygnięciach Wojewody Łódzkiego, Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, a także Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi, gdzie kwestionowane przez Pana posiadanie przez Pana P. P. przymiotu strony postępowania było już przedmiotem wyjaśnień. Wojewoda Łódzki bowiem w decyzji znak: RT-II.7511.7.2019 z dnia 19 czerwca 2020 r. o uchyleniu decyzji organu I instancji znak: GG.6810.30.2019 z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie zatwierdzenia statutu Spółki dla zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej wsi Lutomiersk w całości i przekazaniu sprawy do ponownego rozpatrzenia, stwierdził, iż Pan P. P., pełniący funkcję Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej Wspólnoty, ma przymiot strony. Stanowisko to potwierdził Wojewódzki Sąd Administracyjny w Łodzi w wyroku z dnia 20 października 2020 r. sygn. akt II SA/Łd 518/20, stwierdzając, iż „w świetle poczynionych (...) rozważań zgodzić się również trzeba ze stanowiskiem organu odwoławczego, że odwołanie od decyzji organu pierwszej instancji wniesione przez P. P. reprezentowanego przez córkę E. N., który był Przewodniczącym Komisji Rewizyjnej i członkiem pierwotnej wspólnoty gruntowej, zostało wywiedzione przez podmiot uprawniony, który posiada interes prawny w kontrolowanym postępowaniu.” (podobnie: wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie z dnia 26 września 2018 r. sygn. akt II SA/Rz 434/18).

Powyższe stanowisko zostało potwierdzone także w decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 28 lutego 2022 r. znak: DN.sp.612.5.2021 odmawiającej stwierdzenia nieważności w/w decyzji Wojewody Łódzkiego. Minister wskazał, iż „odnosząc się do zarzutu skarżącego – rażącego naruszenia prawa polegającego na braku przymiotu strony P. P. – należy uznać go za chybiony. P. P. w chwili złożenia odwołania pełnił bowiem funkcję Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej Zarządu Spółki dla zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej Wsi Lutomiersk na mocy dotychczasowego (i wciąż jeszcze obowiązującego) statutu Spółki z dnia 1 kwietnia 1965 r. Jak wynika ze statutu spółki, Komisja Rewizyjna składa się z osób wybranych spośród członków spółki. Zgodnie zaś z art. 16 ust. 1 u.z.w.g, członkami spółki są osoby uprawnione do udziału we wspólnocie gruntowej. P. P. należał więc do członków Spółki dla zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej Wsi Lutomiersk, a tym samym był udziałowcem tej Wspólnoty.”.

W odniesieniu do podnoszonych przez Pana uwag w zakresie czynności podejmowanych w toku postępowań przed Starostą Pabianickim, biorąc pod uwagę wcześniej przytoczone argumenty nie znajdują podstaw do wystąpienia do organów ścigania z zawiadomieniem o możliwości popełnienia przestępstwa przez Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Pabianicach.

Odnosząc się do wezwania do zatwierdzenia „Statutu Spółki dla zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej w miejscowości Lutomiersk uchwalonej przez Ogólne Zebranie Członków tej Wspólnoty w dniu 01 marca 2020 r.” pragnę zauważyć, iż przed Starostą Pabianickim toczy się postępowanie w sprawie zatwierdzenia zmian do statutu Spółki dla zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej wsi Lutomiersk. Postanowieniem z dnia 10 września 2020 r. zawieszono w/w postępowanie do czasu rozpatrzenia przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Łodzi sprzeciwów na decyzję Wojewody Łódzkiego z dnia 19 czerwca 2020 r. znak: RT-II.7511.7.2019 w przedmiocie uchylenia decyzji Starosty Pabianickiego znak: GG.6810.30.2019 z dnia 28 listopada 2019 r. o zatwierdzeniu statutu Spółki Wspólnoty Gruntowej wsi Lutomiersk. Postanowieniem znak: GG.6810.41.2020 z dnia 4 kwietnia 2025 r. organ orzekający podjął zawieszone postępowanie. Postanowieniem z dnia 7 kwietnia 2025 r. zawieszono przedmiotowe postępowanie.

W zakresie w/w postępowania należy zauważyć, co zostało już wskazane w uzasadnieniu postanowienia z dnia 7 kwietnia 2025 r., iż brak prawomocnego rozstrzygnięcia kwestii związanej z zatwierdzeniem statutu Spółki dla zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej wsi Lutomiersk, nie pozwala na rozstrzygnięcie w przedmiocie zatwierdzenia zmian w statucie Spółki dla zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej wsi Lutomiersk. Dlatego też prawomocne rozstrzygnięcie Wojewody Łódzkiego sprawy w przedmiocie zatwierdzenia statutu Spółki dla zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej wsi Lutomiersk jest zagadnieniem wstępnym, od którego zależy rozpatrzenie sprawy i wydanie decyzji w przedmiocie zatwierdzenia zmian do statutu Spółki dla zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej wsi Lutomiersk.

W odniesieniu do Pana uwag do czynności podejmowanych w toku postępowania przez Wydział Rolnictwa i Transportu Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi pragnę zauważyć, iż Starosta Pabianicki nie jest zwierzchnikiem służbowym pracowników w/w Wydziału, nie nadzoruje prowadzonego przez nich postępowania i nie ma możliwości weryfikacji podejmowanych czynności. Biorąc powyższe pod uwagę nie znajdują podstaw do wystąpienia do organów ścigania z zawiadomieniem o możliwości popełnienia przestępstwa przez pracowników przedmiotowego Wydziału. Ponadto pragnę wskazać, iż posiadając dowody na potwierdzenie popełnienia przestępstwa, każdy może wystąpić do organów ścigania ze stosownym zawiadomieniem.

Z up. STAROSTY

/-/ Paulina Rzetelska
Członek Zarządu
Powiatu Pabianickiego

Otrzymują:

1. D. R.
2. Burmistrz Miasta i Gminy Lutomiersk
(celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Lutomiersk)
3. Sołtys wsi Lutomiersk
(celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń w sołectwie Lutomiersk)